Principal Asset Management®

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Principal Asset Management signe la première acquisition européenne de sa SCPI Principal Inside avec un actif stratégique à Utrecht aux Pays-Bas

PARIS – JUILLET 2026

Principal Asset Management® a acquis un actif mixte de bureaux et de centre de données à Utrecht, aux Pays-Bas, pour sa SCPI Principal® Inside, marquant ainsi sa première acquisition en Europe, après trois acquisitions réalisées aux États-Unis.

L'actif, situé au 69 Ptolemaeuslaan, dans le quartier tertiaire établi de Papendorp à Utrecht, a été **acquis pour un montant d'environ 9,0 millions d'euros, représentant un taux de rendement initial brut de 8,18 %**[1].

Construit sur mesure en 2013-2014 pour RAM Infotechnology, l'immeuble offre environ 2 812 m^2 de surface locative, répartis sur quatre niveaux, dont environ **70 % en bureaux et 30 % en centre de données intégré (data center). L'actif est entièrement loué à RAM Mobile Data** (Netherlands) B.V., filiale du groupe RAM et accueille les fonctions opérationnelles, de gestion et de support du locataire, le data center intégré constituant un élément clé de son dispositif de services.

RAM Infotechnology est un fournisseur néerlandais de services IT externalisés et de cloud destinés au secteur de la santé. Fondé en 1993, le groupe accompagne des hôpitaux, établissements de santé et autres organisations à travers les Pays-Bas, en fournissant des infrastructures IT critiques, des services cloud, des solutions de postes de travail et un support aux utilisateurs dans un environnement fortement régulé.

L'immeuble bénéficie d'un label énergétique A++[2] et dispose de 62 places de parking sur site. Son data center, sa capacité électrique et ses aménagements spécifiques sont fortement intégrés aux opérations de RAM Infotechnology, favorisant un engagement locatif de long terme.

L'actif est situé à Papendorp, un quartier tertiaire reconnu au sud-ouest du centre-ville d'Utrecht, faisant partie de la zone élargie de Leidsche Rijn. Ce secteur se caractérise par des immeubles modernes de faible hauteur, une excellente accessibilité et la présence d'entreprises nationales et internationales. Papendorp bénéficie d'un accès direct aux autoroutes A2, A12 et A28, assurant une connectivité optimale vers Amsterdam, La Haye, Rotterdam, Amersfoort et l'ensemble de la région du Randstad. Le quartier est particulièrement adapté aux entreprises technologiques et à forte intensité de connaissance, recherchant des espaces de qualité, du stationnement, des infrastructures résilientes et une excellente connectivité.

« *Cette première acquisition européenne de Principal Inside reflète notre stratégie qui vise à se positionner sur des secteurs immobiliers soutenus par des tendances structurelles fortes, comme ici avec une partie data center qui répond à un besoin exponentiel d'espace de stockage des données.* » **déclare Guillaume Masset, Président de Principal Asset Management France.** « *Par ailleurs, le locataire, RAM IT exploite depuis cet immeuble une infrastructure cloud critique dédiée au secteur de la santé, ce qui crée un fort degré d'intégration opérationnelle et d'engagement du locataire au sein d'un secteur défensif.* »

Principal Asset Management® a été conseillé par BNP Paribas Real Estate dans le cadre de cette acquisition. Le vendeur était conseillé par 3 Stone Real Estate Partners. Principal Asset Management® été accompagné par N/P Notarial Partners pour les aspects juridiques et notariaux, par HaskoningDHV pour la due diligence technique et par Etyo sur les sujets ESG.

[1] Le rendement indiqué ne constitue pas une promesse de performance future. Le rendement brut représente la relation entre les revenus locatifs actuels (nets et après déduction des canons) et la valeur estimée du portefeuille (c'est-à-dire sans immobilisations en construction).

[2] Les performances extra-financières à date ne présument pas de performances extra-financières futures.

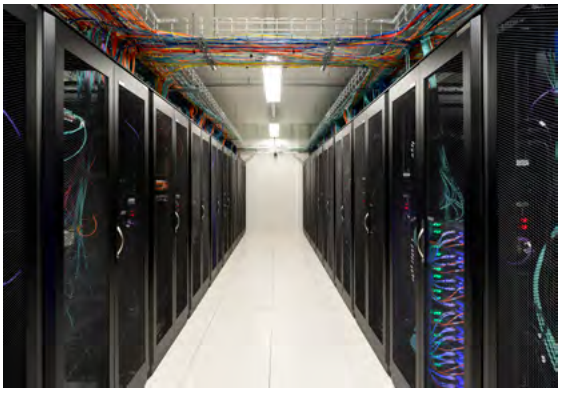
FIN

Avertissements

Ceci est une communication publicitaire.

Les illustrations et investissements présentés concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemples mais ne constituent aucun engagement quant aux futures acquisitions. Les parts de SCPI sont des supports d'investissement à long terme (10 ans minimum recommandés). Elles présentent notamment des risques de perte en capital et de change, et leur liquidité est limitée, ce qui signifie que la revente des parts de SCPI peut être complexe et lente. Les revenus éventuels ne sont pas garantis, et dépendent des évolutions du marché immobilier et du cours des devises, et de la fiscalité applicable. Comme pour tout investissement, les performances passées ne préjugent pas de performances futures. Veuillez-vous référer aux statuts, à la Note d'information et au Document d'informations clés (DIC) de la SCPI avant de prendre toute décision finale d'investissement. Pour toute information, rapprochez-vous d'un professionnel en gestion de patrimoine.

Photos de l'actif



Contact presse

Tavistock Communications
T +44 (0) 20 7920 3150

James Verstringhe
james.verstringhe@tavistock.co.uk

James Whitmore
james.whitmore@tavistock.co.uk

Olivia Rhodes
olivia.rhodes@tavistock.co.uk

Principal Asset Management Public Relations

Tavistock Communications
T +44 (0) 20 7920 3150

Vivianne McCann
mccann.vivianne@principal.com

https://fr.principalam.com/
www.principalAM.com

À propos de Principal Asset Management

Avec des capacités sur les marchés publics et privés dans toutes les classes d'actifs, Principal Asset Management, la branche de gestion d'actifs du Groupe, et ses spécialistes en investissement envisagent la gestion d'actifs sous un angle différent, en créant des solutions pour aider à atteindre les objectifs d'investissement de ses clients. En conjuguant une connaissance fine des marchés locaux à une vision mondiale, Principal Asset Management identifie des opportunités d'investissement distinctives et attractives pour plus de 1 100 clients institutionnels sur plus de 80 marchés (source : Principal Asset Management au 30 juin 2026). Principal Asset Management est l'entité mondiale de solutions d'investissement de Principal Financial Group® (Nasdaq : PFG), gérant 593,9 milliards de dollars d'actifs[1] et reconnue comme l'un des « Meilleurs employeurs dans le domaine de la gestion financière »[2] depuis 14 années consécutives.

Pour en savoir plus, consultez le site www.PrincipalAM.com.

[1] Au 31 décembre 2025

[2] Pensions et investissements, « The Best Places to Work in Money Management », parmi les entreprises de 1 000 employés ou plus, décembre 2025.

À propos de Principal Asset Management SAS

Principal Asset Management SAS est la société de gestion de la SCPI Principal Inside et fait partie de Principal Real Estate, la branche dédiée à l'investissement immobilier de Principal Asset Management. Principal Real Estate figure parmi les 10 principaux gérants d'actifs immobiliers mondiaux[3] avec plus de 60 ans d'expérience[4] dans l'investissement en capitaux propres et en dettes immobiliers, tant privés que publics. Principal Real Estate gère plus de 106 milliards USD4 d'actifs immobiliers à l'échelle mondiale. Principal Asset Management SAS et Principal Real Estate opèrent sous le nom de marque Principal Asset Management.

[3] Classement des gestionnaires selon le montant total des actifs immobiliers mondiaux (nets de l'effet de levier, y compris les apports engagés ou reçus mais non encore investis ; les sociétés d'exploitation immobilière sont incluses dans les capitaux propres ; les titres de FPI en sont exclus), « The Largest Real Estate Investment Managers », Pensions & Investments, 10 novembre 2025.

[4] L'expérience comprend les activités de gestion des investissements des sociétés précédentes, en commençant par le service des investissements de Principal Life Insurance Company. Principal Real Estate est enregistrée auprès de la SEC depuis novembre 1999. Les activités mentionnées ci-dessus avant cette date ont été menées initialement par le service de gestion des investissements immobiliers de Principal Life Insurance Company, puis par Principal Capital Real Estate Investors, LLC, la société prédécesseure de Principal Real Estate Investors, LLC.

À propos de Principal Inside

La SCPI Principal® Inside a été conçue pour offrir une allocation immobilière internationale structurelle, à savoir une allocation cible 50 % en Europe (hors France) et 50 % aux États-Unis. Son ambition est d'offrir une diversification géographique aux investisseurs français, en s'appuyant sur la profondeur des marchés immobiliers mondiaux et la présence locale des équipes de Principal.

Pour en savoir plus, consultez le site www.principalam.fr